

Møteprotokoll

Utvalg: Det faste planutvalget Åfjord
Møtested: Stokksund skole
Dato: 08.03.2012
Tid: 09:00 – 15:30

Faste medlemmer som møtte:

Navn	Funksjon	Representerer
Vibeke Stjern	Ordfører	ÅF-AP
Jon Husdal	Medlem	ÅF-SP
Jon Kristian Lomundal	Medlem	ÅF-KRF
Gro Kristiansen	Medlem	ÅF-AP
Bjørn Arne Hosen	Medlem	ÅF-AP
Håkan Berdahl	Medlem	ÅF-H
Tone Bårdli	Medlem	ÅF-SP

Faste medlemmer som ikke møtte:

Navn	Funksjon	Representerer
------	----------	---------------

Varamedlemmer som møtte:

Navn	Møtte for	Representerer
------	-----------	---------------

Fra administrasjonen møtte:

Navn	Stilling
Kjell Inge Skaldebø	Rådmann
Tor Skjevdal	Sektorsjef
Per Johansen	Økonomisjef
Solgunn Barsleth	sekretær

Merknader:

Saksnr	Sakstittel	Lukket
	Referatsaker	
RS 7/12	Befaringsrapport på kaia i Brenna, Stokkøya 2.2.2012	
RS 8/12	1630/90/182 - Kai i Brenna, Stokkøya - Bjørn H. Sylthe - Forespørsel angående tilstand kai	
	Saker til behandling	
PS 3/12	Forslag til Reguleringsplan Sørgårdsvågen fiskeri- og småbåthavn	
PS 4/12	1630/90/8 - Fradeling av boligtomt på Stokkøya - Ellinor Haavik	
PS 5/12	1630/58/46 - Forretningsbygg på trafikklagstomta på Årnes - Årnes Handel Bygg og Bo AS	
PS 6/12	1630/59/282 - Tilbygg kjedehus i Joenget - Tormod Hårstad - Klage på vedtak.	

Vibeke Stjern
Ordfører

Referatsaker

RS 7/12 Befaringsrapport på kaia i Brenna, Stokkøya 2.2.2012 Befaringsrapport på kaia i Brenna, Stokkøya 2.2.2012

RS 8/12 1630/90/182 - Kai i Brenna, Stokkøya - Bjørn H. Sylthe - Forespørsel angående tilstand kai 1630/90/182 - Kai i Brenna, Stokkøya - Bjørn H. Sylthe - Forespørsel

Saker til behandling

PS 3/12 Forslag til Reguleringsplan Sørgårdsvågen fiskeri- og småbåthavn

Rådmannens innstilling:

1. Planutvalget legger forslag til reguleringsplan for Sørgårdsvågen fiskeri- og småbåthavn, datert 05.12.2011 med reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse ut til offentlig ettersyn i 6 uker.
2. Planen oversendes fylkesmannen, fylkeskommunen, kystverket, statens vegvesen, fiskeridirektoratet, Telenor, Trønderenergi, Fosen naturvernforening og råd for funksjonshemmede til uttalelse.

Saksprotokoll i Det faste planutvalget Åfjord - 08.03.2012

Endelig vedtak:

1. Planutvalget legger forslag til reguleringsplan for Sørgårdsvågen fiskeri- og småbåthavn, datert 05.12.2011 med reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse ut til offentlig ettersyn i 6 uker.
2. Planen oversendes fylkesmannen, fylkeskommunen, kystverket, statens vegvesen, fiskeridirektoratet, Telenor, Trønderenergi, Fosen naturvernforening og råd for funksjonshemmede til uttalelse.

Vedtaket var enstemmig.

PS 4/12 1630/90/8 - Fradeling av boligtomt på Stokkøya - Ellinor Haavik

Rådmannens innstilling:

1. Det faste planutvalget gir dispensasjon fra Plan- og bygningsloven (Pbl) § 1-8, samt kommunedelplanen for Stokksund (LNF-område) i henhold til Plan- og bygningsloven § 19-2 for omsøkte tomt. Begrunnelser for å gi disse dispensasjonene er tatt inn i saksframstillingen.
2. Det faste planutvalget gir så tillatelse for fradeling av tomt til boligformål i henhold til Plan- og bygningsloven § 20-1 som vist på kart datert 29.2.2012 der vilkårene er inntegnet. Delingstillatelsen gis med følgende vilkår:
 - § Tomta må avgrenses mot øst slik at adkomsten til eiendommen gnr. 90/40 ikke berøres. Det må i tillegg opparbeides parkeringsplass rett øst for den omsøkte eiendommen.
 - § Det må avsettes en korridor på minimum 2 meter mellom omsøkte tomt og gnr. 90/197 for å sikre allmenn ferdsel til det gjenværende areal vest for planlagte tomt. Boligen kan komme 2 meter fra planlagt gangsti slik at avstanden til naboeiendommen mot nord blir minst 4 meter.
 - § Omsøkte boligtomt reduseres mot vest med 4 meter enn opprinnelig søknad for å utvide "utsiktsarealet" og minske anførte ulemper for nabofritidseiendom.
 - § Det tillates kun bygg med 1 etasje med maksimum takvinkel på 22 grader.
 - § For å redusere de negative konsekvensene for bakenforliggende bebyggelse må huset utformes relativt smalt slik at siktlinjene mest mulig kan opprettholdes.
 - § Huset som skal bygges på eiendommen plasseres så langt øst som mulig slik at siktelinjen mot skipsleia for bakenforliggende tomt opprettholdes. Bebyggelsen skal ikke trekkes lengre vest enn hyttebebyggelsen nord for omsøkte boligtomt og er vist med inntegnet byggegrense på kartvedlegg.

Saksprotokoll i Det faste planutvalget Åfjord - 08.03.2012

Behandling:

Håkan Berdahl (H) foreslo befarings før behandling av saken.
Forslaget fikk 1 stemme og falt.

Endelig vedtak:

1. Det faste planutvalget gir dispensasjon fra Plan- og bygningsloven (Pbl) § 1-8, samt kommunedelplanen for Stokksund (LNF-område) i henhold til Plan- og bygningsloven § 19-2 for omsøkte tomt. Begrunnelser for å gi disse dispensasjonene er tatt inn i saksframstillingen.
2. Det faste planutvalget gir så tillatelse for fradeling av tomt til boligformål i henhold til Plan- og bygningsloven § 20-1 som vist på kart datert 29.2.2012 der vilkårene er inntegnet. Delingstillatelsen gis med følgende vilkår:
 - § Tomta må avgrenses mot øst slik at adkomsten til eiendommen gnr. 90/40 ikke berøres. Det må i tillegg opparbeides parkeringsplass rett øst for den omsøkte eiendommen.
 - § Det må avsettes en korridor på minimum 2 meter mellom omsøkte tomt og gnr. 90/197 for å sikre allmenn ferdsel til det gjenværende areal vest for planlagte tomt. Boligen kan komme 2 meter fra planlagt gangsti slik at avstanden til naboeiendommen mot nord blir minst 4 meter.
 - § Omsøkte boligtomt reduseres mot vest med 4 meter enn opprinnelig søknad for å utvide "utsiktsarealet" og minske anførte ulemper for nabofritidseiendom.
 - § Det tillates kun bygg med 1 etasje med maksimum takvinkel på 22 grader.
 - § For å redusere de negative konsekvensene for bakenforliggende bebyggelse må huset utformes relativt smalt slik at siktlinjene mest mulig kan opprettholdes.
 - § Huset som skal bygges på eiendommen plasseres så langt øst som mulig slik at siktlinjen mot skipsleia for bakenforliggende tomt opprettholdes. Bebyggelsen skal ikke trekkes lengre vest enn hyttebebyggelsen nord for omsøkte boligtomt og er vist med inntegnet byggegrense på kartvedlegg.

Vedtaket var enstemmig.

PS 5/12 1630/58/46 - Forretningsbygg på trafikklagstomta på Årnes - Årnes Handel Bygg og Bo AS

Rådmannens innstilling:

Det faste planutvalget gir dispensasjon fra Reguleringsplan for Årnes sentrum, godkjent i 1979, med hensyn til endring fra industri og bilservice til næringsformål, og krav til etasje-høyde på maks. 2 etasjer, samt krav til antall P-plasser.

Dispensasjonen begrunnes med at området i delplan for Åfjord sentrum er tiltenkt forretningsformål, og tilsvarende i kommende områdeplan. På grunn av begrenset utbyggingsareal på Årnes vil en måtte akseptere en høyere bebyggelse samt færre utvendige P-plasser på bakkenivå.

Det faste planutvalget godkjenner omsøkte rammetillatelse med oppføring av bygning i 4 etasjer og tilrettelegging for til sammen 113 nye P-plasser. Godkjenningen gis med følgende merknader:

1. Det må avklares nærmere med Vegvesenet om avstand mellom P-plass og Stordalsvegen, og plassering av eventuell mur langs strekningen i forbindelse med vintervedlikehold.

2. Det må avklares med Vegvesenet og forvaltningsselskapet AtB om utførelse og plassering av busslommer på tomta.
3. Det må fremlegges rapport fra miljøteknisk undersøkelse av grunnen.
4. Det må tilrettelegges for sykkelparkering ved bygningen.
5. Det må fremlegges et brannkonsept (brannteknisk beskrivelse) for bygningen. Slokkevannsbehovet og slokkevannskapasiteten må avklares med vassverket.
6. Det må fremlegges detaljtegninger av utførelse av takkonstruksjonen. Det forutsettes at det benyttes gjennomprøvde løsninger som gir en tilfredsstillende utførelse for å begrense framtidige lekkasjer.
7. Grunnforholdene på tomta må vurderes av geoteknisk sakkyndig.
- 8.

Saksprotokoll i Det faste planutvalget Åfjord - 08.03.2012

Endelig vedtak:

Det faste planutvalget gir dispensasjon fra Reguleringsplan for Årnes sentrum, godkjent i 1979, med hensyn til endring fra industri og bilservice til næringsformål, og krav til etasje-høyde på maks. 2 etasjer, samt krav til antall P-plasser.

Dispensasjonen begrunnes med at området i delplan for Åfjord sentrum er tiltenkt forretningsformål, og tilsvarende i kommende områdeplan. På grunn av begrenset utbyggingsareal på Årnes vil en måtte akseptere en høyere bebyggelse samt færre utvendige P-plasser på bakkenivå.

Det faste planutvalget godkjenner omsøkte rammetillatelse med oppføring av bygning i 4 etasjer og tilrettelegging for til sammen 113 nye P-plasser. Godkjenningen gis med følgende merknader:

1. Det må avklares nærmere med Vegvesenet om avstand mellom P-plass og Stordalsvegen, og plassering av eventuell mur langs strekningen i forbindelse med vintervedlikehold.
2. Det må avklares med Vegvesenet og forvaltningsselskapet AtB om utførelse og plassering av busslommer på tomta.
3. Det må fremlegges rapport fra miljøteknisk undersøkelse av grunnen.
4. Det må tilrettelegges for sykkelparkering ved bygningen.
5. Det må fremlegges et brannkonsept (brannteknisk beskrivelse) for bygningen. Slokkevannsbehovet og slokkevannskapasiteten må avklares med vassverket.
6. Det må fremlegges detaljtegninger av utførelse av takkonstruksjonen. Det forutsettes at det benyttes gjennomprøvde løsninger som gir en tilfredsstillende utførelse for å begrense framtidige lekkasjer.
7. Grunnforholdene på tomta må vurderes av geoteknisk sakkyndig.

Vedtaket var enstemmig.

PS 6/12 1630/59/282 - Tilbygg kjedehus i Joenget - Tormod Hårstad - Klage på vedtak.

Rådmannens innstilling:

Det faste planutvalget viser til at slike kjedehus har begrensede utbyggingsmuligheter, og eventuelle tilbygg til slike fellesbygg bør avklares beboerne i mellom slik at tilbyggene får en felles og ensartet utførelse som alle parter kan godta. En unngår således at bygningsmyndighetene må ta parti med noen av beboerne, og en får samtidig redusert antallet klagesaker.

Dette medfører at tidligere gitte tillatelse på tilbygg med bakgrunn i klage fra nabo, i D.sak: 4/12, oppheves. En kan således si at klage fra nabo har ført fram.

Det gis med dette ikke varig avslag på denne type omsøkte tilbygg, men det bes om at situasjonen først avklares med alle de andre beboerne i husrekka. Det anmodes også om at velforeningen tar opp slike tilbygg som sak, slik at en får en felles holdning til dette.

Saksprotokoll i Det faste planutvalget Åfjord - 08.03.2012

Behandling:

Merknad fra nabo Marie Hellenen datert 6. mars ble utdelt på møtet.

Endelig vedtak:

Det faste planutvalget viser til at slike kjedehus har begrensede utbyggingsmuligheter, og eventuelle tilbygg til slike fellesbygg bør avklares beboerne i mellom slik at tilbyggene får en felles og ensartet utførelse som alle parter kan godta. En unngår således at bygningsmyndighetene må ta parti med noen av beboerne, og en får samtidig redusert antallet klagesaker.

Dette medfører at tidligere gitte tillatelse på tilbygg med bakgrunn i klage fra nabo, i D.sak: 4/12, oppheves. En kan således si at klage fra nabo har ført fram.

Det gis med dette ikke varig avslag på denne type omsøkte tilbygg, men det bes om at situasjonen først avklares med alle de andre beboerne i husrekka. Det anmodes også om at velforeningen tar opp slike tilbygg som sak, slik at en får en felles holdning til dette.

Åfjord kommune innkaller til møte med de tre huseierne for videreføring av saken.

Vedtaket var enstemmig.